РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 464-48/2021-I
Дана: 27.01.2022.године

На основу члана 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 11. став 1. и 3. и члана 35. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“ бр. 7.1/2017 и 22/2021), као и на основу члана 68. став 1. тачка 10) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019), а у складу са чланом 12. став 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“ , бр. 7.1/2017 и 22/2021) на основу достављеног Извештаја и предлога решења донетог на седници Комисије за грађевинско земљиште одржаној дана 25.01.2022.године, по спроведеном поступку непосредне погодбе на основу Решења о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-48/2021-I, које је усвојило Општинско веће на својој седници одржаној дана 20.01.2022. год., Општинско веће дана 27.01.2022. године доноси:

РЕШЕЊЕ
о давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град

ДАЈЕ СЕ У ЗАКУП на одређено време грађевинско земљиште ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, које је у јавној својини у 1/1 дела, Општине Бачка Топола, ул.Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 К.О. Бачка Топола – град, и то **катастарске парцеле бр.: 6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2, **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 , **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2 , **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2 , **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2 , **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2 , **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2 , **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2** ,

Закупцу SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, а ради изградње цементаре, мале фабрике за производњу бетонских елемената, армирачког погона, канцеларија за смештај радника и другог пратећег садржаја, а за које објекте је Законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе.

Период давања у закуп је на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола, односно **рок трајања закупа је 2 (две) године.**

Рок привођења земљишта намени, односно рок изградње привременог објекта, не може бити дужи од 6 (шест) месеци од дана закључивања уговора о закупу грађевинског земљишта.

Висина закупнине је утрђена на основу Извештаја о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 12.11.2021.год. лиценцираног проценитеља "ПРОЦЕНА ПЛУС" д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж., у износу од 4,12 РСД/m^2 за један месец, односно месечна закупнина предметног земљишта износи 4,12 х 31.271=128.836,52 РСД, а годишња закупнина износи 128.836,52 х 12= 1.546.038,24 РСД, те је висина закупнине за 2 (две) године закупа утврђена у износу од **3.092.076,48 РСД.**

Закупац ће утврђену закупнину исплатити на следећи начин:

- у року од 15 (петнаест) дана од дана достављања овог Решења ће уплатити 10 % од укупне закупнине, односно 309.207,65 РСД на уплатни рачун Општине Бачка Топола број: 840-742153-66 код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица – примања од закупнине грађевинског земљишта, у корист нивоа општина, модел 97, позив на број 62-206,

- у року од 7 (седам) дана од дана закључивања уговора о закупу грађевинског земљишта, ће исплатити преостали износ од 2.782.868,84 РСД, на уплатни рачун Општине Бачка Топола број: 840-742153-66 код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица – примања од закупнине грађевинског земљишта, у корист нивоа општина, модел 97, позив на број 62-206 и тиме измирити целокупну закупнину за уговорени период закупа од 2 године.

Обавезује се надлежно Одељење за финансије Општинске управе општине Бачка Топола да закупцу на основу овог Решења испостави фактуру за плаћање износа утврђених претходним ставом диспозитива.

Закупац се обавезује да у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања овог Решења, по позиву, а након прибављања претходног позитивног мишљења Општинског правобранилаштва општине Бачка Топола на нацрт уговора, закључи уговор о закупу грађевинског земљишта са Општином Бачка Топола, коју заступа Председник општине (у даљем тексту: Закуподавац), којим ће се регулисати сва права и обавезе Закупца и Закуподавца у складу са законским и подзаконским прописима.

Ово решење се има објавити у „Службеном листу општине Бачка Топола".

Образложење

Општинско веће је на предлог Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду Општинске управе Бачка Топола дана 20.01.2022.год. донело Решење о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-48/2021-I, а на основу ког је Комисија за грађевинско земљиште, именована решењем председника општине бр. 02-190/2017-V од 08.11.2017. године, спровела поступак непосредне погодбе са подносиоцем захтева SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд, о чему је сачинила записник, а потом и извештај о спроведеном поступку непосредне погодбе као и предлог решења о давању у закуп грађевинског земљишта, који је доставила надлежном органу, односно Општинском већу на одлучивање.

Решење о закупу грађевинског земљишта је сачињено у складу са одредбама члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту, и то посебно су наведени период закупа, износ закупнине, а првенствено начин плаћања, а како се подносилац захтева изјаснио и прихватио потписивањем записника о непосредној погодби, да исту исплати тако што ће у року од 15 дана од дана пријема решења уплатити 10% од укупног износа, а преостали износ једнократно у року од 7 дана од дана закључивања уговора о закупу грађевинског земљишта, није потребно да обезбеде и средство обезбеђења плаћања, с обзиром да ће на овај начин измирити целокупну закупнину утврђену за период закупа од 2 године, а потом је дефинисано и да рок привођења земљишта намени, односно

рок изградње привремених објеката не може бити дужи од 6 месеци, као и да су дужни у року од 30 дана да приступе закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта, а који нацрт уговора ће сачинити надлежно одељење и доставити га Општинском правобранилаштву општине Бачка Топола ради давања претходног позитивног мишљења на исти, а након чега се може приступити закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта између општине као закуподавца, коју заступа председник општине и закупца, а чији потписи ће бити оверени код јавног бележника.

Чланом 43. став 1. тачка 1) Одлуке о грађевинском земљишту је прописано да се грађевинско земљиште може дати у закуп ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом, а чланом 44. да се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година.

Сходно свему горе изнетом као и у складу са одредбама члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту надлежно одељење је припремило предлог решења о давању у закуп грађевинског земљишта, и то давању у закуп на одређено време ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, а након спроведеног поступка непосредне погодбе са закупцем SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд, те исто доставља надлежном органу, одређеном чланом 11. став 1. Општинском већу општине Бачка Топола ради усвајања истог.

У складу са свим горе изнетим донето је решење као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
БАЧКА ТОПОЛА
САТМАРИ АДРИАН